



Objekt: 63280825

Leider bereits verkauft!

Maisonette, Düren

Daten

externe Objnr	63280825
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenahl	2,5
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon/Terrasse	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wohnfläche	90 m ²
Nutzfläche	7 m ²
Balkon/Terrasse Fläche	13 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	116 m ²
Anzahl sep. WC	1

Anzahl Terrassen	1
Käuferprovision	3,57% inkl. gesetzl. MwSt., fällig nach Vertragsunter- zeichnung
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	12.08.2035
Endenergiebedarf	194,6 kWh/(m ² a)
Energieeffizienz- klasse	F
Baujahr	2024
Wärmeerzeuger	
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Diese tolle Stadtwohnung hat bereits einen neuen Nutzer gefunden.

Lage

Das Objekt im Dürener Stadtgebiet (ca. 5 Minuten zu Fuß in die Innenstadt) besticht durch seine zentrale Lage und eine gute Verkehrsanbindung. Neben dem Bahnhof erreichen Sie in wenigen Minuten auch die Innenstadt von Düren.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt finden sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z. B. Ärzte, Apotheke, Bäckereien, mehrere Lebensmittelgeschäfte, eine Geschäftsstelle der Sparkasse, eine Tankstelle und mehr. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über diverse Kindertagesstätten (eine direkt in unmittelbarer Nähe zum Objekt) sowie diverse Grund- und eine weiterführende Schule.

Weitere Infos auch unter: www.dueren.de

Ausstattung Beschreibung

Ein Auszug über die Ausstattung:

- o große Fenster mit 2 Fach-ISO-Verglasung
- o Beheizung über moderne Gas-Brennwertheizung aus 2024
- o Badezimmer mit Dusche (erneuert 2022)
- o wertige Laminat- und Fliesenböden
- o Wände größtenteils Putz mit Anstrich bzw. Tapete
- o Gegensprechanlage / Türöffner
- o sep. Kellerraum (ca. 5 m²)

Noch nicht überzeugt...dann schauen Sie sich diese tolle Wohnung mit viel Potenzial einmal an. Vereinbaren Sie direkt einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Bildübersicht

Straßenansicht



Straßenansicht



Frontansicht



Blick auf das Dachgeschoss



Frontansicht



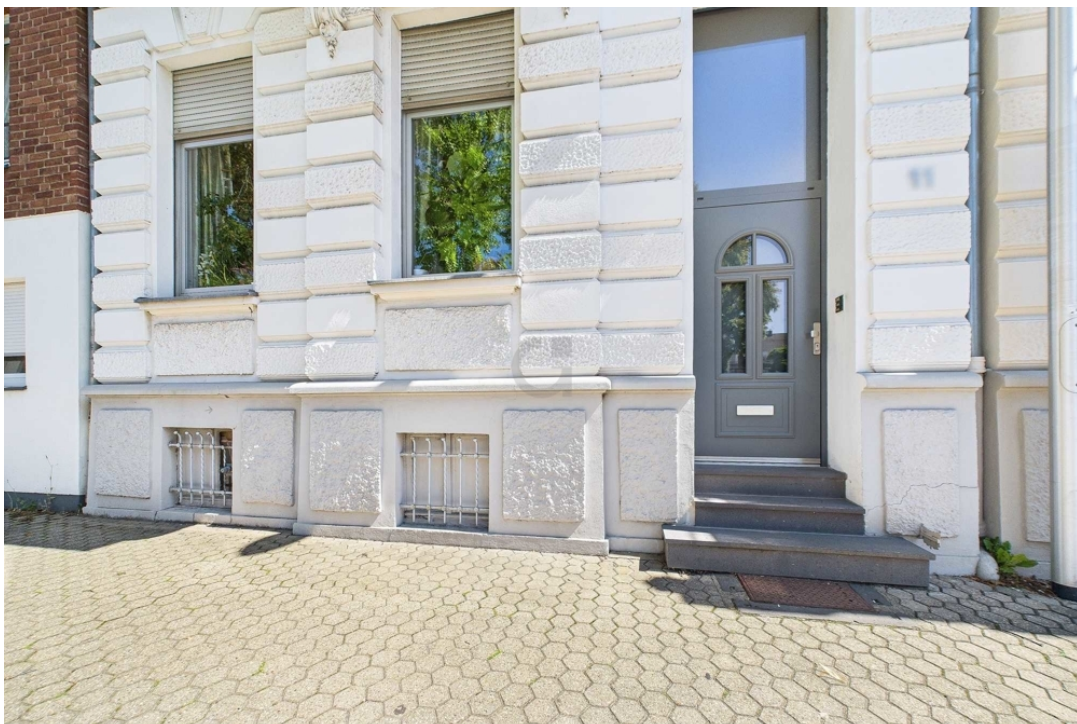
Frontansicht



Frontansicht



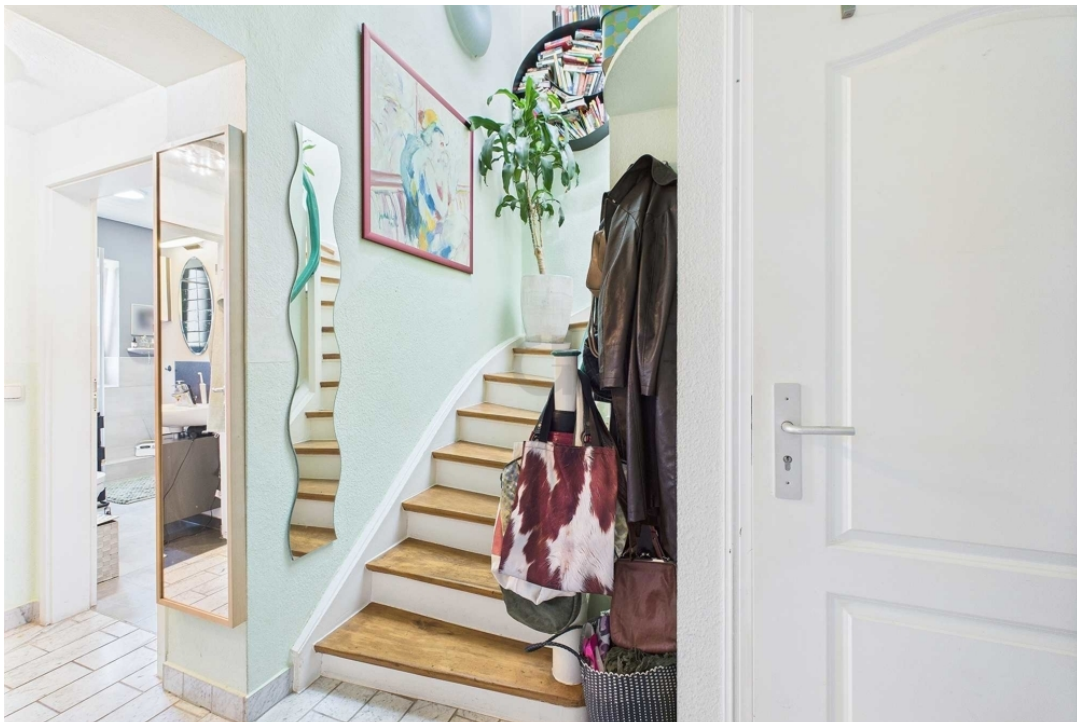
Zugang Haus



Eingangsflur



Diele 2.OG



Flur



Küche



Küche



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



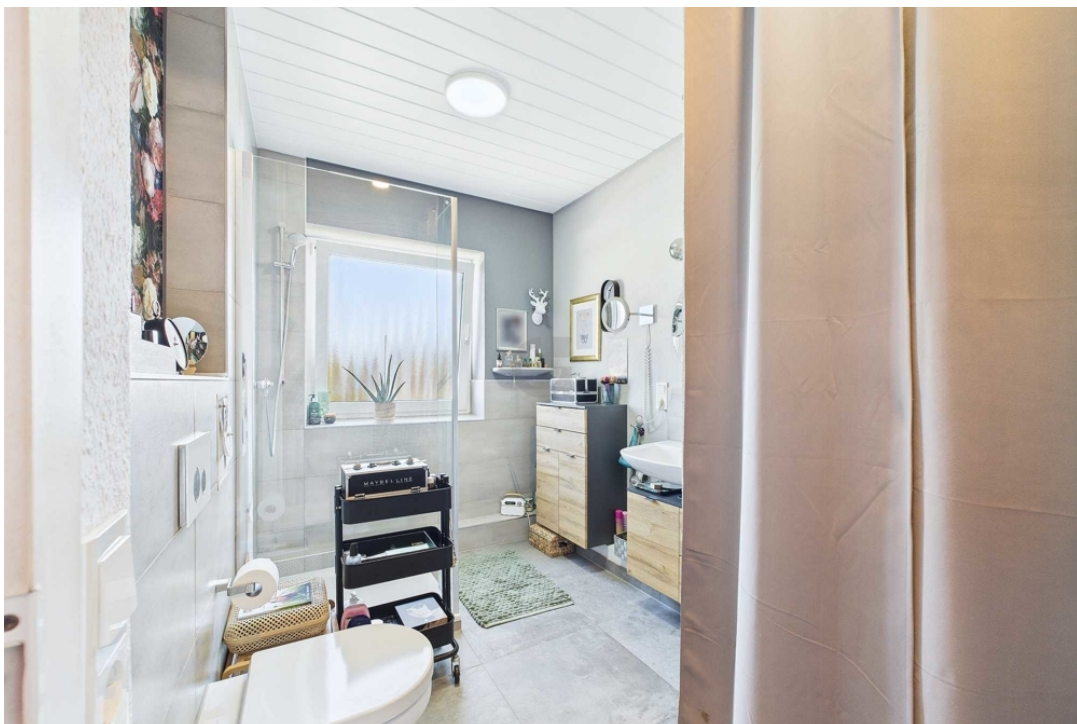
Diele zum Bad



Gästebad



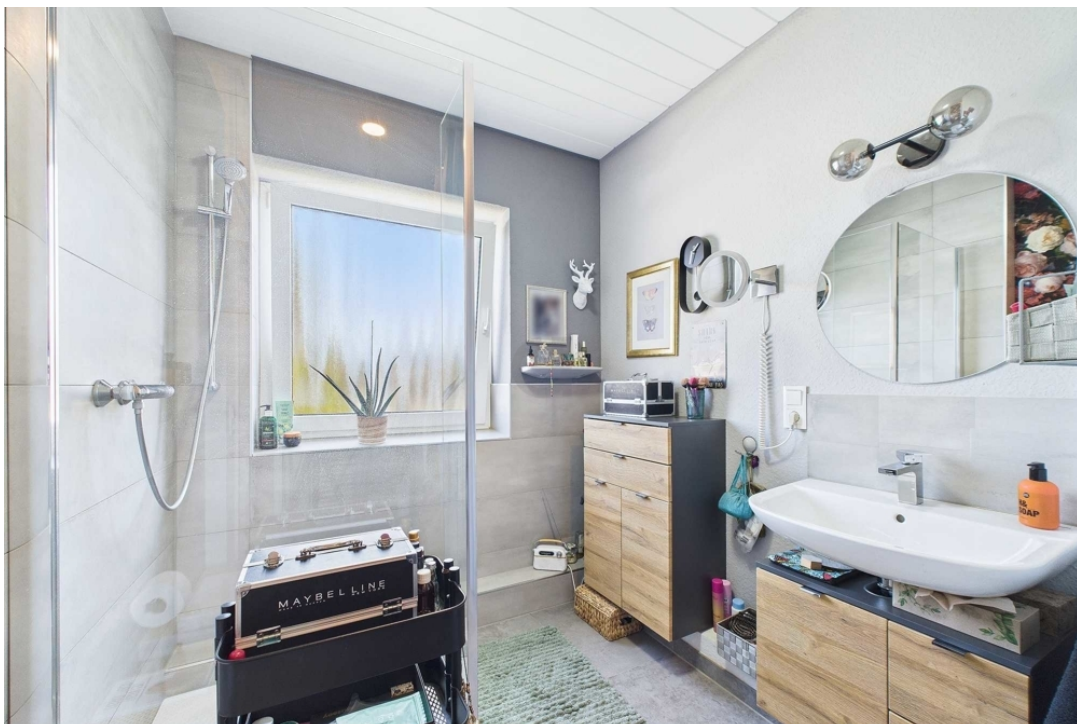
Badezimmer



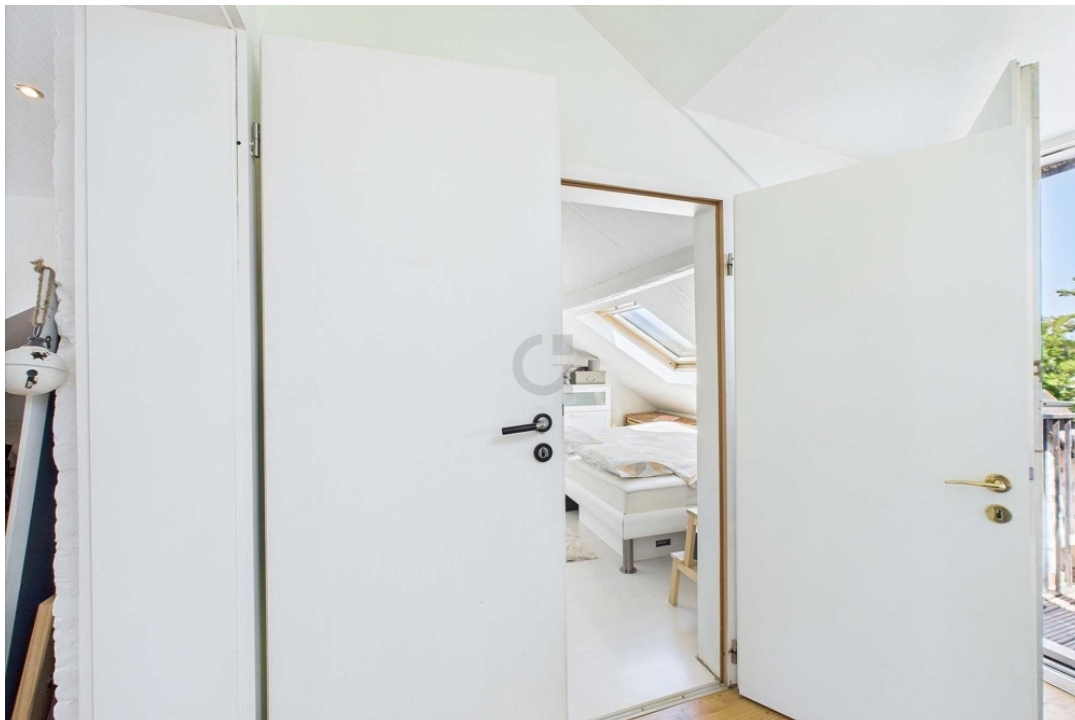
Badezimmer



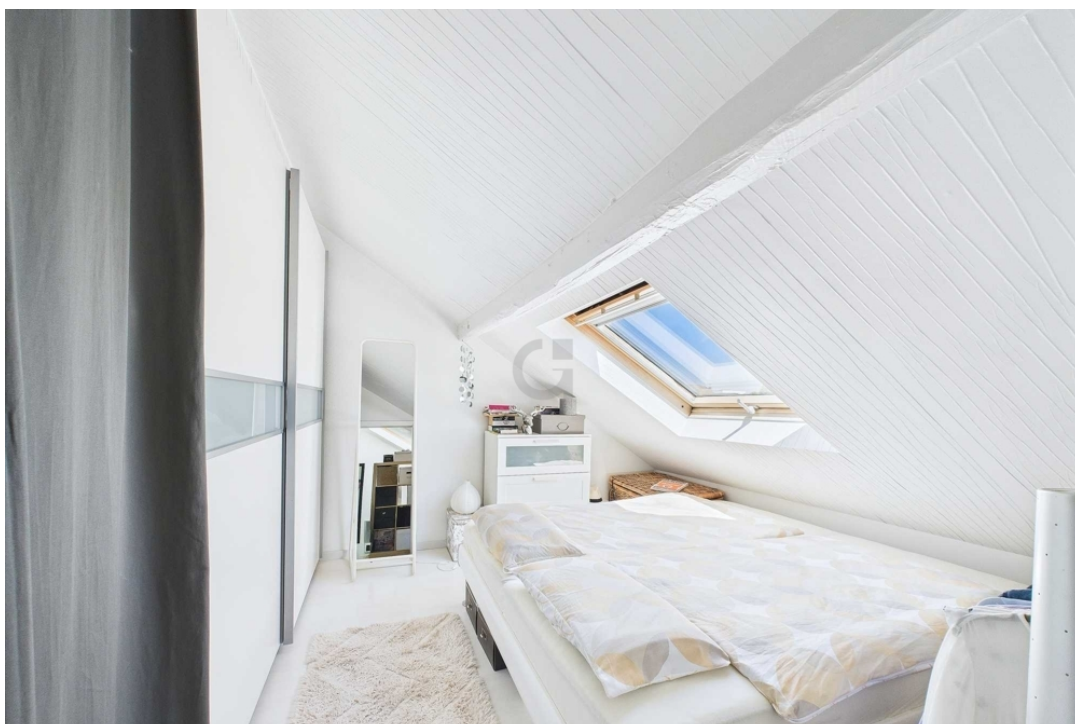
Badezimmer



Diele Dachgeschoss



Schlafzimmer



Gästezimmer



Gästezimmer



Ausgang auf Dachterrasse



Dachterrasse



Blick von Dachterrasse





Ihr Ansprechpartner

Herr Dietmar Bonn

Grossgart Immobilien OHG

Kaiserplatz 31

52349 Düren

Telefon: 02421-15088

Fax: 02421-15087

E-Mail: info@grossgart-immobilien.de

Rechtshinweis

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von den Eigentümern / Verkäufern übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben (Baujahr, Flächenangaben, Art und Erstellungsjahr / Einbaujahr der technischen Ausstattungen usw.). Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.